FRC 4.30908

30908

CORPS LÉGISLATIF.

CONSEIL DES ANCIENS.

Case FRC 13127

OPINION

DE SALIGNY

Sur la résolution du 8 pluviose an 6, relative aux fermages des domaines nationaux.

Séance du 22 pluviôse an 6.

REPRÉSENTANS DU PEUPLE,

Les réflexions que je viens soumettre au Conseil sur la résolution du 8 de ce mois relative à la liquidation des fermages des domaines nationaux, et autres biens administrés comme tels, n'ont point pour objet de m'opposer à la remise que cette résolution vous propose de faire à ceux des preneurs à ferme de ces

divers biens qui se sont engagés de payer beaucoup au-delà de la véritable valeur. Aussi, si la résolut on se fût bornée à cette générosité, je ne me présenterois point pour la combattre.

Mais 1°., par négligence dans la rédaction, elle a omis, j'ai lieu de le croire, contre l'intention de ses auteurs, d'ajouter à la valeur locative des biens ruraux en 1790 les charges qui existoient alors, et qui nécessairement font une amélioration qui doit tourner au profit de la nation ou de tout autre propriétaire.

2°. Par une espèce de réciprocité, elle assujettis à estimation et à augmentation, le cas échéant, des conventions faites de bonne foi; elle fait dépendre du jugement d'experts le prix de baux fixés à la chaleur des enchères, et par conséquent introduit dans le contrat de louage l'action, jusqu'à présent inouie, de lésion du bailleur.

Ces deux vices donnant lieu, à ce qui me semble, à une juste critique, m'ont aussi déterminé au rapprochement des diverses lois d'après lesquelles les rapporteurs, dans l'une et l'autre section du Corps législatif, ont prétendu prouver que la mesure proposée par la résolution étoit commandée par la justice; que la loi du 9 fructidor que la résolution modifie, mettoit dans la liquidation des fermages des domaines nationaux une rigueur qui ne se trouvoit point dans les autres lois relatives aux fermages des biens patrimoniaux.

J'avoue que j'ai été fort surpris de voir appliquer à des fermages en nature ce qui n'a été ordonné que pour les locations en papier-monnoie. Il existe trois lois du 9 fructidor dernier: la première, sous le n°. 1378, relative à la réduction du prix des baux passés postérieurement au premier janvier 1792; la seconde, sous le n°. 1379, relative au mode de paiement des fermages de biens nationaux; la troisième, sous le n°. 1383,

CHICAGO

relative à la liquidation et paiement des arrérages dus pour les années 3, 4 et antérieures.

Je ne trouve dans ces diverses lois aucune contradiction, et par conséquent aucun motif de réduction des baux des biens nationaux affermés depuis le 16 brumaire de l'an 2, sinon la générosité nationale, qui ne permet point de ruiner des fermiers qui se sont abusés dans leurs spéculations ; générosité dont cependant l'exemple n'est pas sans danger pour les adjudications faites ou à faire au nom de la République.

La loi, n°. 1378, dont on veut faire l'application aux domaines nationaux loués en denrées, se rapporte à celle du 18 fructidor de l'an 4, et y est additionnelle. Quel est l'objet de la loi du 18 fructidor an 4 ? De rétablir l'équilibre détruit par la dépréciation du papier-monnoie : aussi l'article III de cette loi n'admet-elle la réduction du prix des baux qu'autant qu'ils n'ont été stipulés ni en denrées, ni en numéraire. Quel avantage y a-t-il donc à tirer de cette loi, et comment a-t-on pu prétendre que celle du 9 fructidor, n°. 1379, et relative aux biens nationaux, avoit une rigueur contre les fermiers, dont l'objet étoit de favoriser les parens d'émigrés.

Que vois-je dans cette loi, n°. 1379 ? d'abord, article premier, que le mode de paiement des fermages des biens ruraux stipulé à prix d'argent, établi par la loi du 2 thermidor an 3, a dû s'appliquer aux fermages des biens nationaux comme aux fermages des propriétés privées.

Qui peut contester la justice de cette disposition ? les fermiers n'étoient-ils pas traités bien favorablement, puisque c'étoit n'exiger d'eux que la moitié de ce qu'ils auroient dû rendre ? et pourquoi une loi faite pour régler le mode d'acquitter les conventions particulières n'auroit-elle pas été rendue commune aux conventions de même nature faites avec la nation ?

Voici l'article 2 : la loi du 28 thermidor an 2, portant que les fermiers des biens nationaux qui sont dans l'impossibilité de satisfaire à celle du 16 brumaire, pourront se libérer en assignats, n'a dû s'entendre que de ceux desdits fermiers dont les baux étoient convenus à prix d'argent, et moyennant une somme fixe. Ne retrouvons-nous pas ici la disposition de l'art. III du 18 fructidor an 4, qui n'admet la réduction que du prix des baux qui n'ont pas été stipulés en denrées ?

Enfin la loi du 9 fructidor, n°. 1383, en se reportant celle du 3 thermidor an 3, et à une autre rendue pour les fermages de l'an 4, explique ce qu'on doit entendre par fermage des années 3 et 4, et au surplus n'a d'application qu'aux conventions en papier-monnoie.

J'y remarque seulement la précaution prise dans l'article VIII, et omise dans la résolution du 8 de ce mois, de comprendre dans le prix ou l'évaluation du prix de 1790 la valeur des dîmes et autres charges supprimées par la loi du 10 avril 1791.

On nous dit que les fermiers ont été induits en erreur par la loi du 28 thermidor an 2, et qu'ils ont pensé pouvoir se libérer en assignats, tandis que les adjudications leur étoient faites à la charge de payer en denrées.

Dans tous les cas, il faut en convenir, cette spéculation de leur part étoit de très-mauvaise foi. Se soumettre judiciairement et envers la nation, à lui fournir du grain, et se flatter qu'on en sera quitte pour des assignats dépréciés de moitié ou des trois quarts de leur valeur, n'est pas un titre à la munificence nationale.

Mais depuis la suppression du *maximum*, quelle illusion pouvoit les séduire ? qu'importe le paiement en denrées des 1,150 quintaux auxquels s'est engagé celui dont la pétition a donné lieu à la résolution qui vous est soumise, ou le paiement de 11,500 francs, si

le quintal étoit à 10, ou de 115,000 liv. si le quintal est à 100 fr. J'avoue que je ne vois dans le marché extravagant, dont on accueille l'auteur avec bonté, je dirois presque avec éloge, que le projet de faire comparer l'énormité de la dette de l'adjudicataire avec la modicité de sa fortune, et de ne rien payer. Ce moyen a été quelquefois employé avec succès.

Je n'ai pu me procurer les pièces probantes, jointes à la pétition, et, sans doute, à la résolution; mais j'observe que le pétitionnaire a fait un marché que rien ne peut justifier; je ne peux croire qu'un laboureur qui prend pour la récolte de l'an 4 des biens ruraux par une adjudication du 20 floréal même année, et qui, par conséquent, achète des grains sur pied, ce n'est pas en floréal qu'on sème le froment ou le seigle qu'on doit recueillir dans l'année. Je ne peux, dis-je, croire qu'il évalue à 1150 quintaux ce qui n'en a produit effectivement que 115 quintaux, 77 liv.; mais par rapport à lui, ce n'est pas l'estimation du produit net ou locatif de 1790 qui peut donner la base du paiement qu'il a à faire, à moins que, par son adjudication, il n'ait été chargé de restituer les labours et semences.

Il faut bien distinguer entre le fermier exploitant et le simple adjudicataire d'une récolte: l'un et l'autre peuvent être induits en erreur; mais ils sont déterminés par des espérances d'un autre genre. Le premier n'a droit d'espérer que le produit commun, tandis que l'autre apprécie par la fertilité, soumise à sa vue, ce que peut rendre le champ dont il achete la dépouille: ainsi je ne vois pas que l'évaluation du produit de 1790, utile, nécessaire peut-être à beaucoup de fermiers abusés par de fausses spéculations, puisse s'appliquer au citoyen Lamontre, celui sur le sort duquel se sont appitoyés les rapporteurs.

Il se récrie, dit le rapporteur au Conseil des Cinq-

Cents, contre la rétroactivité de la loi du 9 fructidor relative à la liquidation des arrérages dus sur les fermes des pères et mères d'émigrés ; il demande qu'on le restitue aux données toutes naturelles, d'après lesquelles il affermoit un bien de 115 quintaux de blé pour la valeur de 12 ou 1,300 fr.

Je ne vois aucune rétroactivité dans la loi du 9 fructidor ; elle assujettit les fermages aux paiemens déterminés par les baux : et que Lamontre eût été adjudicataire de la récolte d'un citoyen quelconque ou d'un ascendant d'émigré, son adjudication, faite à quantité déterminée de grains, eût dû être payée. C'est grossièrement calomnier la loi que de prétendre qu'elle le grève en ordonnant qu'il paiera le prix des grains dont il est redevable, suivant les mercuriales du terme où ce paiement devoit s'effectuer. Ce grain se vendoit-il en argent ? c'est de l'argent qu'il doit donner. Etoit-ce en mandats? il doit les payer au cours, ou suivant le tableau de dépréciation : c'est en vain qu'il s'appuie de la loi du 16 brumaire an 2 et de celle du 28 thermidor suivant.

Celle du 16 brumaire an 2 ordonnoit qu'à l'avenir les domaines nationaux seroient loués en denrées : cela ne pouvoit s'entendre que des denrées que ces domaines étoient susceptibles de produire. Les maisons, les usines, les étangs, les bois, ne pouvoient produire de denrées à l'usage du gouvernement ; les prés, les terres labourables étoient donc les seuls objets qui pussent être assujettis à ce genre de location. Il n'y avoit rien dans cette disposition qui fût sujet à critique de la part de ceux qui se présentoient aux enchères : c'étoit à eux, comme à tous autres locataires, d'apprécier le produit possible, et de s'y conformer dans leurs enchères.

La même loi dérogeoit à une précédente de l'Assemblée constituante, qui avoit converti en argent les

fermages stipulés en grains. Cette disposition, en ce qui concernoit les baux stipulés en grains, n'étant que l'exécution des baux eux-mêmes, ne pouvoit donner lieu à aucune plainte fondée.

Elle alloit plus loin : elle convertissoit en grains des stipulations originairement faites en argent; elle vouloit que les contributions fussent aussi payées en grains. Il en fut de ces dernières dispositions comme il en sera toujours des lois qui renferment quelqu'injustice; elles furent très-mal exécutées. C'est ce qui donna lieu à la loi du 28 thermidor de l'an 2, qui dispensa les fermages et contributions du paiement en denrées, en justifiant que, soit par les réquisitions, soit par modicité de récolte; les redevables n'avoient eu de grains que ce qui étoit nécessaire à leur consommation. Il est sensible que cette loi ne pouvoit avoir d'application qu'à ceux que la loi du 16 brumaire avoit grévés de la conversion en grains de leurs redevances en monnoie, et non à ceux qui avoient loué en grains, sinon, dans le cas où leurs grains eussent été enlevés par réquisition.

Mais quel rapport ont ces deux lois avec un marché fait au mois de floréal de l'an 4, temps où le *maximum*, levé depuis quinze à seize mois, les fermages stipulés en grains devoient ou se payer en nature, ou du moins à un prix qui croissoit nécessairement dans la proportion de la dépréciation des mandats, et qui, à l'époque de l'échéance, n'étoit plus payable qu'en mandats au cours.

Je n'ai pas vu sans étonnement les rapporteurs citer à l'appui de leur opinion l'art. VIII de la loi du 11 frimaire relative au mode de remboursement des obligations contractées en papier-monnoie.

1°. Il ne s'agit pas ici de convention en papier-monnoie.

2°. L'article VIII de la loi du 11 frimaire n'a pour

objet que les prêts en papier-monnoie, pour lesquels l'emprunteur s'est soumis de rendre des grains ou autres denrées. Quel rapport y a-t-il entre un prêt en papier-monnoie et une stipulation de fermages en grains pour la jouissance de terres déja ensemencées en grains, ou susceptibles d'en produire ?

Qu'on cesse donc d'accuser la loi et de verser sur elle la haine de la rétroactivité. Il n'a existé dans la législation aucune époque où le pétitionnaire Lamontre ait pu s'acquitter autrement qu'en grains ou en mandats dont la somme eût été d'autant plus grande, qu'à l'instant où le fermage a été exigible, ils devoient être tombés dans le plus grand discrédit.

Je ne prétends pas qu'on ne doive subvenir à la manie des enchérisseurs de locations de domaines, sur-tout à l'obligation de payer 1,100 quintaux où l'on n'en a recueilli que 115; mais le motif de cette faveur ne peut se tirer de la disposition des lois : d'ailleurs il doit y avoir pour les adjudicataires d'une récolte faite ou à faire une mesure toute différente de celle qui peut s'appliquer aux fermages ordinaires.

J'ai dit aussi que la résolution sembloit accorder aux locataires le bénéfice entier des dîmes et des autres charges de l'année 1790; et, à cet égard, la générosité nationale, qui a pour objet d'éviter la ruine de ses adjudicataires, ne peut aller jusqu'à les gratifier à son préjudice, ni au préjudice des particuliers rentrés dans leurs droits, en satisfaisant à la loi du 20 floréal de l'an 4, ou de toute autre manière.

En vain diroit-on qu'il est de droit d'augmenter l'estimation des fruits de 1790 de la dîme et autres charges: il est d'un droit bien plus certain de ne rien ajouter à la loi. Si donc vous approuvez la résolution telle qu'elle est rédigée, vous faites constamment remise de la dîme et autres charges.

Enfin j'ai dit qu'il étoit inoui que dans le contrat de

louage on introduisît l'action de lésion du bailleur : c'est ce que personne ne peut contester ; et je crois pouvoir me dispenser de citer des lois à l'appui de mon assertion. Je conviens qu'il est des cas où le législateur a cru devoir pourvoir à l'erreur de conventions faites dans un temps où le signe monétaire n'avoit qu'une dénomination mensongère, dans un temps où le prix des denrées, fixé par des lois, ne permettoit pas de prévoir celui auquel pourroient se porter les denrées produites par les héritages sur lesquels les parties ont traité. Et en effet c'est à ces temps, et dans le cas où les stipulations ont été faites en papier-monnoie, que les lois accordent, tant au propriétaire qu'au fermier, le droit de recourir à l'estimation.

A la vérité, la loi du 9 fructidor dernier, n°. 1378, autorise le propriétaire à provoquer lui-même cette estimation ; mais en quel cas? dans celui où, entre l'époque de l'ancien et du nouveau bail, le produit de l'objet affermé a éprouvé une augmentation réelle de plus d'un cinquième. Qu'est-ce que l'augmentation réelle d'un objet affermé, qui survient entre un bail ancien et un bail ultérieur? Ce n'est pas la différence du prix : cette différence est une augmentation ou une diminution conventionnelle, et non une augmentation ou diminution réelle.

Et la loi qu'on vous propose autoriseroit la demande d'augmentation du prix du fermage, uniquement d'après la seule différence entre la valeur commune de 1790 et le bail fait depuis. Une pareille disposition ne seroit fondée sur aucun principe de droit.

Je dis plus, elle n'est pas en votre pouvoir ; aucune loi criminelle ni civile ne peut avoir d'effet rétroactif.

Que la loi du 9 fructidor, n°. 1378, soit déclarée commune aux biens nationaux ou administrés comme tels, rien de plus juste ; peut-être même n'est-il pas pour cela besoin d'une loi spéciale. L'article XVII de la loi du 9 fructidor, n°. 1379, porte expressément que les

lois relatives aux fermages dus à des particuliers s'appliquent aux fermages des biens nationaux. En tous les cas, et en tout ce à quoi il n'est pas dérogé par cette loi, bien constamment la loi, n°. 1379, ne déroge pas à ce qui, par celle n°. 1378, est réglé pour les évaluations. Il n'est donc pas besoin d'une loi nouvelle, qui s'applique indistinctement à tous les baux : au moins falloit-il distinguer les divers temps et le mode de paiement stipulé ; il ne falloit pas, par des expressions générales, renfermer tous les baux, tant ceux faits en papier que ceux faits en grains ou en numéraire : la loi qui négligeroit cette distinction, confondroit toutes les conventions, et, pour ainsi dire, les rendroit inutiles.

Quoi ! parce que quelques spéculateurs aveugles ou de mauvaise foi ont porté à un prix excessif les fermages des domaines nationaux, faut-il que d'honnêtes adjudicataires qui ont fait des marchés avantageux se voient tourmentés par des actions en lésion et contraints de payer ce qu'il plaira à des experts de déterminer, de rendre un bénéfice peut-être déja consommé ? Je demanderois volontiers pendant quel temps ce mode de législation doit durer ; et je dirai qu'alors, au lieu de faire des baux, il faut à l'avenir se référer à des évaluations.

Non, citoyens représentans, vous ne permettrez jamais cette incertitude dans les conventions ; vous avez toujours applaudi aux principes différentes fois posés dans cette tribune, que le législateur ne devoit ni ne pouvoit s'immiscer dans les conventions particulières. Vous l'avez fait cependant, mais à regret, mais en cédant à une rigoureuse justice, pour celles faites pendant le cours du papier-monnoie, et sans stipulation d'objets qui eussent une valeur fixe ; mais vous avez maintenu toutes les autres conventions dans leurs termes, et vous ne reviendrez jamais sur vos pas ; vous ne

livrerez point à l'arbitraire d'une expertise le sort d'un bail ou autre marché de cette nature, fait à la chaleur des enchères.

Modérez, si vous le jugez à propos, les excès de l'aveuglement des spéculateurs sur la jouissance des domaines nationaux ; mais que votre générosité ne frappe pas, par une sorte de réflexion, ceux qui plus instruits sur la valeur des objets dont ils ont traité y ont trouvé quelque avantage.

La plupart des domaines de la République ont été donnés à vil prix. Par des circonscriptions ignorées des enchérisseurs de bonne foi, on y a compris des objets de valeur double de ceux mis en évidence ; on a payé avec du papier tombé au dernier degré de dépréciation. Le Corps législatif n'ordonne point la révision de ces adjudications ; il ne revient point sur les paiemens : est-il de sa dignité d'envier à de simples adjudicataires de jouissances passagères le bénéfice qu'ils y ont fait ? Les baux faits avec la nation seront-ils d'une autre nature ? seront-ils réglés par d'autres lois que ceux faits entre particuliers ?

Je me résume en peu de mots. C'est avec regret que mes réflexions tendent à retarder l'effet de votre générosité, en laissant un citoyen dans l'incertitude sur le sort d'un marché ruineux ; mais je n'ai pas dû garder le silence quand on a voulu donner des motifs légaux là où il n'y avoit lieu qu'à intéresser votre sensibilité. J'ai prouvé qu'on pourroit abuser des termes de la loi proposée, pour se soustraire à des obligations dont, depuis l'année 1791, les fermiers ont toujours du être chargés ; qu'on a négligé à cet égard des précautions essentielles, prises dans des lois précédentes ; enfin j'ai prouvé qu'il n'y avoit pas besoin de loi pour porter à leur véritable valeur les fermages des objets qui avoient éprouvé une augmentation réelle entre l'ancien et le nouveau bail ; qu'hors ce cas c'étoit une innovation

contraire aux règles du bail à loyer, que de le soumettre à une évaluation d'experts pour porter le prix de la location au-delà de la convention écrite.

Ce sont les vices que je reproche à la résolution : pourquoi je vote pour que le Conseil déclare qu'il ne peut l'adopter.

DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.
Pluviôse an 6.